3 Zimmer - U1 Troststraße - Blick auf die Alpengasse - 2 Eingänge möglich!!



Objektnummer: 5570/766

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,52 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	198.889,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

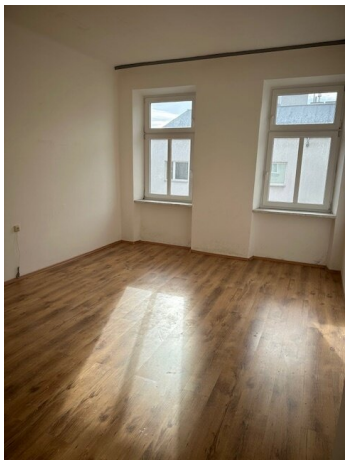
Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





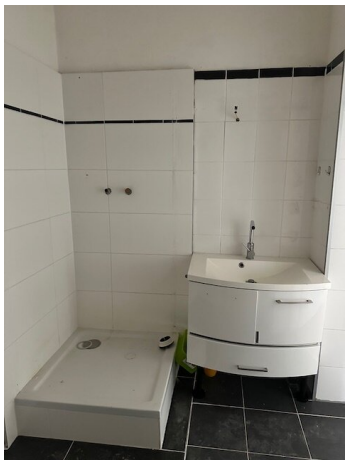












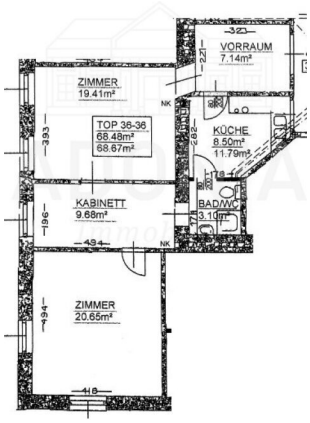









PLAY
ADMIRAL


VORRAUM
7.14m²
ZIMMER
19.41m²
TOP 36-36
68.48m²
68.67m²
KÜCHE
8.50m²
11.79m²
KABINETT
9.68m²
BAD/WC
3.10m²
ZIMMER
20.65m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier diese **unsanierte südseitige Eigentumswohnung** im 10. Bezirk. Diese besticht nicht nur durch ihre äußerst zentrale Lage, sondern auch durch ihre ansprechende Gestaltung und das gepflegte Altbauhaus. Die Wohnung ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und sich ein gemütliches Zuhause schaffen, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gut erhaltenen Hauses und bietet Ihnen auf großzügigen knapp 69 m² alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 3 hellen Räumen haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Lebensbedürfnisse – ob als gemütliches Familiennest, Homeoffice oder stilvolles Gästezimmer.

Ein Highlight dieser Wohnung ist südseitige Ausrichtung auf die Alpengasse, nur ein Fenster schaut direkt auf die Favoritenstraße. Im Zuge der Komplettsanierung müsste man ein ädaquates Badezimmer mit moderner Ausstattung installieren.

Da es sich hier um eine Wohnung mit zwei Eingangstüren handelt, wäre auch eine getrennte Vermietung der Einheiten möglich. Durch die Aufteilung ist man bei einem etwaigen Ankauf flexibel in der Verwertung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Plus dieser Immobilie. Dank der Nähe zu U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie schnell und bequem alle Ecken Wiens. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Pendlern zusätzliche Flexibilität bietet.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alles Wichtige in kurzer Distanz erreichen können.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in Wien. Der Kaufpreis macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap